



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS

AMARILES DOS SANTOS MOTA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO - CAMPOS/RJ

(22) 2722-7878

E-mail: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0047181-87

MATRÍCULA

FICHA

00047181

001

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

DATA: 12 de novembro de 2024.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002036751 do terreno situado na Avenida Rosa Montezano de Oliveira, nº 224/230, antigo nº 270/294, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, medindo 76,82m de largura na frente, onde se confronta com a referida Avenida, 103,10m de largura nos fundos, onde se confronta com quem de direito, 244,70m de comprimento pelo lado esquerdo, onde se confronta com a subgleba quatro, e pelo lado direito mede em três segmentos retos e sucessivos de 62,12m, 23,18m e 219,18m, onde se confrontam com o nº 296/300 e com a subgleba seis (Insc. Municipal nº 205.962); dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº 401 do bloco 06 do empreendimento "ALAMEDA DOS COQUEIROS", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta livre nº 221. - Proprietária: MRV MRL CONSTANTINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 24.516.682/0001-58, com sede na Rua Governador Teotônio Ferreira de Araújo, nº 113, Centro, nesta cidade. - Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o nº R.2/37.159, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. A convenção de condomínio foi registrada sob o nº 1.615, ficha 001/035 do Lº 3-Auxiliar, Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.

R.1/47.181. - COMPRA E VENDA. - DATA: 12/11/2024. - Por meio do contrato nº 8.7877.2134414-7 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - recursos do FGTS de 03/10/2024, prenotado em 21/10/2024, com o nº 138.477, a proprietária **MRV MRL CONSTANTINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 24.516.682/0001-58, com sede na Rua Governador Teotônio Ferreira de Araújo, nº 113, Centro, nesta cidade, representada por Thayanne da Conceição Chaves, brasileira, solteira, analista de crédito imobiliário, portadora da Carteira de Identidade nº 26.366.518-4 expedida pela SECC/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 145.294.157-24, conforme procuração lavrada as folhas 52 a 59 do livro 2594 de Procurações, em 12/06/2023, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, transmitiu a **LUCAS OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 13/03/2002, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade nº 301142105, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/06/2021 e do CPF nº 063.319.407-74, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado, na Rua Professor Joadelio de Paulo Codeço, nº 20, Solar da Penha, nesta cidade, a fração ideal 0,002036751 do terreno situado na Avenida Rosa Montezano de Oliveira, nº 224/230, antigo nº 270/294, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$200.000,00, valor da garantia de R\$200.008,80, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI nº 167.344 isenta. Eu, Ana Carolina Souza Ferreira (Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente - Mat. 94/10724), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786. CNS/CNJ: 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEUN 72248 UWZ.

R.2/47.181. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - DATA: 12/11/2024. - Por meio do contrato acima mencionado, o proprietário **LUCAS OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente à credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Dec-Lei nº 759/69, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Thainná Terra Marques, brasileira, divorciada, nascida em 04/06/1987, economiária, portadora do RG nº 12932675-7, expedida pelo DETRAN/RJ e do CPF nº 058.80.417-77, conforme prova de representação arquivada, a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 401 do bloco 06 do empreendimento "ALAMEDA DOS COQUEIROS", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta livre nº 221, nela a ser construído, sendo construtora e fiadora MRV

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWF9D-R4Z5W-5EF3K-8WFGX>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

:onr



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS

AMARILES DOS SANTOS MOTA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO - CAMPOS/RJ

(22) 2722-7878

E-mail: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0047181-87

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00047181

FICHA

001V

estacionamento descoberta livre nº 221, nela a ser construído, sendo construtora e fiadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, situada na Av. Prof Mario Werneck, nº 621, Andl, Estoril em Belo Horizonte/MG, e, incorporadora e fiadora MRV MRL CONSTANTINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, acima qualificadas, pelo valor total relativo à aquisição e construção de R\$200.000,00, sendo R\$153.093,23 mediante financiamento concedido pela CAIXA; R\$37.696,77 recursos próprios; R\$0,00 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00 valor da cessão de direitos creditórios do FGTS futuro se houver; e R. \$9.210,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, a ser pago no prazo de 420 meses e carência de 0 meses; sob à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 4,8547%, pelo sistema de amortização PRICE, construção/legatização: 24/05/2027; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$200.008,80, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. Eu, Ana Carolina Souza Ferreira (Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente - Mat. 94/10724), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786. CNS/CNJ: 089474. - Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEUN 72155 DEH.

Av.3/47.181. AVERBAÇÃO. DATA: 04/02/2026. Averbado que foi concluída a construção do "Empreendimento ALAMEDA DOS COQUEIROS", situado à Avenida Rosa Montezano de Oliveira nº 224, antigo nº 270/294, código logradouro: 35921, CEP: 28020-830, Parque Novo Jockey, onde está localizado, dentre outros, o apartamento nº 401, bloco 06, objeto desta matrícula, com a fração ideal de 0,002036751, área real total de 83,5162m², área real privativa coberta padrão de 41,85m², área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área real de estacionamento de 12,50m², área real de uso comum de 29,1662m², área equivalente total de 51,2099m², área equivalente privativa de 41,8500m², área equivalente estacionamento de 1,2500m², área equivalente de uso comum de 8,1099m² (inscrição municipal nº 263.563), conforme requerimento prenotado com o nº 143729, recepcionado por meio da plataforma Ofício eletrônico (oficioeletronico.com.br), protocolo nº AC014186523, HABITE-SE nºs 193, 242 e 400/2025, expedidos pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Mobilidade da PMCG, certidão imobiliária nº 5331/2025, de 12/12/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMCG, com projeto aprovado devidamente aprovado, nos termos do registro de incorporação, averbação de construção, e registro de instituição e especificação de condomínio, feitos sob os nºs R.2, Av.839 e R.840 na matrícula de origem nº 37.159, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. CNS/CNJ: 089474. - Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZK 00345 KLO. Ato assinado eletronicamente por Jeane Jeronimo de Oliveira Kott, Escrevente, matrícula nº: 94/14085. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 145.658 de 10/06/2026 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$ 59,79, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$ 36,89 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.679/25); R\$ 0,73 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 2.679/25); R\$ 7,37 (20%-Lei 3217/99); R\$ 3,13 (8,5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$ 3,13 (8,5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$ 2,21 (6% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$ 0,36 (1% - FUNDAC-PGUERJ - Lei Estadual 10.637/24); R\$ 0,36 (1% - FUNPGT - Lei Estadual 10.637/24); R\$ 0,36 (1% - FUNPGALERJ - Lei Estadual 10.637/24); R\$ 1,98 (ISS- Portaria nº 2.679/25 CGJ); R\$ 3,27 (Selo - Portaria nº 2.679/25 CGJ). CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 18055 JKM.

Av.4/47.181. - INTIMAÇÃO. - DATA: 15/07/2026.- Averbado que por meio de solicitação da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datada de 08/06/2026, prenotada em 10/06/2026, sob o nº.145.658 instruída com Planilha de Débitos, em cumprimento ao parágrafo 1º. do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação do Sr. Lucas Oliveira da Silva, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que o mesmo foi notificado. Tendo conforme certidões do Cartório do 8º Ofício local, o intimado tomado ciência e até a presente data o mesmo não compareceu para purga de seu débito. CNS/CNJ nº 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBT 20240 ACE. Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº:



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 004

RÍCULA: 00047181

CÓDIGO CNM: 089474.2.0047181-87

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0047181-87

2º OFÍCIO DE CAMPOS

AMARILES DOS SANTOS MOTA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO - CAMPOS/RJ

(22) 2722-7878

E-mail: cartoriiodo2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

47.181

FICHA

02

94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 146.546 de 18/08/2026 (Consolidação de propriedade). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$ 59,79**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$ 36,89 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.679/25); R\$ 0,73 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 2.679/25); R\$ 7,37 (20%-Lei 3217/99); R\$ 3,13 (8,5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$ 3,13 (8,5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$ 2,21 (6% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$ 0,36 (1% - FUNDAC-PGUERJ - Lei Estadual 10.637/24); R\$ 0,36 (1% - FUNPGT - Lei Estadual 10.637/24); R\$ 0,36 (1% - FUNPGALERJ - Lei Estadual 10.637/24); R\$ 1,98 (ISS- Portaria nº 2.679/25 CGJ); R\$ 3,27 (Selo - Portaria nº 2.679/25 CGJ). CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 27407 LXX.**

Av.5/47.181. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 19/08/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do apartamento nº 401, bloco 06 do "Empreendimento **ALAMEDA DOS COQUEIROS**", situado à Avenida Rosa Montezano de Oliveira nº 224, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em decorrência do procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, inclusive com notificação e decurso do prazo legal sem a purga da mora por parte do fiduciante: Lucas Oliveira da Silva, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 146.546, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFDY 27530 BGB.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWF9D-R4Z5W-5EF3K-8WFGX>

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

RÍCULA: 00047181

CÓDIGO CNM: 089474.2.0047181-87

Valide aqui
este documento

C E R T I F I C O ser esta a REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE, contendo a SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR e conforme data o histórico VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular SEU CONTEÚDO É SUFICIENTE PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE, DIREITOS E EVENTUAIS ÔNUS REAIS OU GRAVAMES E AINDA RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73. CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 124,08 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 24,81 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 10,54 - (8,5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 10,54 – (8,5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 7,44 – (6,0% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,24 – (1,0% - FUNPGALERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 1,24 – (1,0% - FUNPGT – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 1,24 – (1,0% - FUNDAC-PGUERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 2,48 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 6,66 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 3,27; TOTAL: R\$ 193,54. CERTIDÃO EMITIDA EM: 28/08/2026 ÀS 13:52:14; PEDIDO Nº 00076985; RECIBO N.º: 0008622/26.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDY 28037 ETU
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	124,08
PMCMV(2%):	2,48
FETJ:	24,81
FUNDPERJ:	10,54
FUNPERJ:	10,54
FUNARPEN:	7,44
FUNPGALERJ:	1,24
FUNPGT:	1,24
FUNDAC:	1,24
ISS/SELO:	9,93
TOTAL:	193,54

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 28 DE AGOSTO DE 2026

CERTIDÃO DIGITAL LAVRADA POR: AMARILES DOS SANTOS MOTA - .

Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWF9D-R4Z5W-5EF3K-8WFGX>